



BANCO CENTRAL
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIÓN "A" 8024

23/05/2024

A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
OPRAC 1-1238:

Política de crédito. Adecuaciones.

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles que esta Institución adoptó la resolución que, en su parte pertinente, dispone:

"- Sustituir el punto 6.1.1.3. de las normas sobre "Política de crédito" por lo siguiente:

"6.1.1.3. Préstamos de cartera de consumo o vivienda y préstamos comerciales asimilables a cartera de consumo o vivienda.

Plazo mínimo: un año.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.1.2.

Al momento del otorgamiento de financiaciones a personas humanas, se deberá tener especial atención a la relación cuota/ingreso de manera de que el deudor pueda afrontar posibles incrementos en el importe de las cuotas sin afectar su capacidad de pago, teniendo en cuenta que sus ingresos pueden no seguir la evolución de la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por "CER" ("UVA")."

Al respecto, les hacemos llegar las hojas que, en reemplazo de las oportunamente provistas, corresponde incorporar en las normas de la referencia. En tal sentido, se recuerda que en la página de esta Institución www.bcra.gob.ar, accediendo a "Sistema Financiero - MARCO LEGAL Y NORMATIVO - Ordenamientos y resúmenes - Textos ordenados de normativa general", se encontrarán las modificaciones realizadas con textos resaltados en caracteres especiales (tachado y negrita).

Saludamos a Uds. atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Enrique C. Martin
Gerente de Emisión
de Normas

Darío C. Stefanelli
Gerente Principal de Emisión y
Aplicaciones Normativas

ANEXO



-Índice-

Sección 1. Política general de crédito.

- 1.1. Criterio general.
- 1.2. Financiaciones comprendidas.
- 1.3. Gestión crediticia.
- 1.4. Financiaciones en moneda extranjera.
- 1.5. Prohibiciones.
- 1.6. Tratamiento de determinadas financiaciones.

Sección 2. Aplicación de la capacidad de préstamo de depósitos en moneda extranjera.

- 2.1. Destinos.
- 2.2. Condiciones.
- 2.3. Imputación de financiaciones incorporadas.
- 2.4. Financiaciones a deudores clasificados en categoría "irrecuperable" que no se encuentren registradas en el activo.
- 2.5. Capacidad de préstamo.
- 2.6. Defectos de aplicación.

Sección 3. Aplicación de recursos propios líquidos.

- 3.1. Recursos propios líquidos.
- 3.2. Aplicación.

Sección 4. Financiamiento al sector público no financiero del país.

- 4.1. Normas aplicables.

Sección 5. Financiamiento a residentes en el exterior.

- 5.1. Criterio general.
- 5.2. Colocaciones en bancos del exterior.
- 5.3. Tenencia de títulos valores del exterior.
- 5.4. Garantías para líneas de crédito y productos derivados en el exterior.
- 5.5. Garantías a residentes en el exterior.

Sección 6. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo y de Unidades de Vivienda.

- 6.1. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" - Ley 25.827 ("UVA").
- 6.2. Préstamos de Unidades de Vivienda actualizables por el "ICC" - Ley 27.271 ("UVI").
- 6.3. Publicación de las Unidades de Valor Adquisitivo y de las Unidades de Vivienda.



B.C.R.A.	POLÍTICA DE CRÉDITO
	Sección 6. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo y de Unidades de Vivienda.

6.1. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por “CER” - Ley 25.827 (“UVA”).

6.1.1. Las operaciones de financiación de Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por Coeficiente de Estabilización de Referencia “CER” - Ley 25.827 (“UVA”) estarán sujetas a las siguientes condiciones:

6.1.1.1. Préstamos interfinancieros.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente en pesos que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.1.2.

6.1.1.2. Préstamos para la cartera comercial.

Plazo mínimo: un año.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.1.2.

6.1.1.3. Préstamos de cartera de consumo o vivienda y préstamos comerciales asimilables a cartera de consumo o vivienda.

Plazo mínimo: un año.

Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.1.2.

Al momento del otorgamiento de financiaciones a personas humanas, se deberá tener especial atención a la relación cuota/ingreso de manera de que el deudor pueda afrontar posibles incrementos en el importe de las cuotas sin afectar su capacidad de pago, teniendo en cuenta que sus ingresos pueden no seguir la evolución de la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por “CER” (“UVA”).

6.1.2. Unidad de Valor Adquisitivo “UVA”.

Los saldos adeudados -que se actualizarán mediante la aplicación del “CER” - se expresarán en cantidad de Unidades de Valor Adquisitivo “UVA”, siendo el valor de cada Unidad de Valor Adquisitivo “UVA” al momento de su desembolso el que surja de la siguiente expresión:

$$\$ 14,05 \times (\text{“CER” } t_{c-1} / \text{“CER” } t_0)$$

Donde:

“CER” t_0 : índice del 31.3.16.

“CER” t_{c-1} : índice del día hábil bancario anterior a la fecha del desembolso de la operación.



B.C.R.A.	POLÍTICA DE CRÉDITO
	Sección 6. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo y de Unidades de Vivienda.

El importe de capital a reembolsar será el equivalente en pesos de la cantidad de “UVA” adeudada al momento de cada uno de los vencimientos, calculado al valor de la “UVA” de la fecha en la que se haga efectivo el pago.

Los intereses a pagar se computarán sobre el capital en pesos adeudado al momento del vencimiento de cada servicio financiero, calculado conforme a lo señalado en el párrafo precedente.

6.2. Préstamos de Unidades de Vivienda actualizables por el “ICC” - Ley 27.271 (“UVI”).

6.2.1. Las operaciones de financiación de Unidades de Vivienda actualizables por el índice del costo de construcción (“ICC”) - Ley 27.271 (“UVI”) estarán sujetas a las siguientes condiciones:

6.2.1.1. Destino: préstamos hipotecarios.

6.2.1.2. Tasa de interés: la convenida libremente entre las partes, que se calculará sobre el equivalente que surja de aplicar lo previsto en el punto 6.2.2.

6.2.1.3. Sistemas de amortización: francés (cuotas constantes) o alemán (cuotas decrecientes). En ambos casos, las cuotas deberán tener frecuencia mensual.

6.2.1.4. Las entidades deberán dar al cliente la opción de extender el número de cuotas originalmente previstas cuando el importe de la cuota a pagar supere en 10 % el valor de la cuota que hubiere resultado de haberse aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por el “CVS” desde su desembolso. En esa circunstancia, que deberá ser notificada al cliente -por medios electrónicos cuando sea posible- y ante su solicitud expresa de ejercer tal opción, la entidad financiera deberá extender el plazo originalmente previsto para el préstamo, observando que por dicha extensión de plazo la cuota no supere el 30 % de los ingresos computables.

En el correspondiente legajo deberá quedar constancia de la aceptación o no de esta opción por parte del cliente así como que ha tomado conocimiento de las tasas de interés aplicables en cada caso, al momento del otorgamiento del crédito. De ser aceptada la opción, deberá incluirse la correspondiente cláusula en el contrato.

6.2.1.5. Al momento del otorgamiento de financiaciones a personas humanas, se deberá tener especial atención a la relación cuota/ingreso de manera de que el deudor pueda afrontar posibles incrementos en el importe de las cuotas sin afectar su capacidad de pago, teniendo en cuenta que sus ingresos pueden no seguir la evolución de la Unidad de Vivienda actualizable por “ICC” (“UVI”) ni la del “CVS”.



B.C.R.A.	POLÍTICA DE CRÉDITO
	Sección 6. Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo y de Unidades de Vivienda.

6.2.2. Unidad de Vivienda “UVI”.

Los saldos adeudados -que se actualizarán mediante la aplicación del índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6 (“ICC”) - se expresarán en cantidades de Unidades de Vivienda “UVI”, siendo el valor de cada “UVI” al momento de su desembolso el que surja de la siguiente expresión:

$$\$ 14,05 \times (\text{“CAICC” } t_{c-1} / \text{“CAICC” } t_0)$$

Donde:

\$ 14,05: costo de construcción de un milésimo de metro cuadrado de vivienda al 31.3.16 -obtenido a partir del promedio simple para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las ciudades de Córdoba, Rosario, Salta y zona del Litoral (Paraná y Santa Fe) del último dato disponible del costo de construcción de viviendas de distinto tipo-.

“CAICC” t_0 : coeficiente de ajuste por el índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires (“ICC”) que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6, del 31.3.16.

“CAICC” t_{c-1} : coeficiente de ajuste por el “ICC”, del día hábil bancario anterior a la fecha del desembolso de la operación.

El importe de capital a reembolsar será el equivalente en pesos de la cantidad de “UVI” adeudadas al momento de cada uno de los vencimientos, calculado al valor de la “UVI” de la fecha en la que se haga efectivo el pago.

Los intereses a pagar se computarán sobre el capital en pesos adeudado al momento del vencimiento de cada servicio financiero, calculado conforme a lo señalado en el párrafo precedente.

6.3. Publicación de las Unidades de Valor Adquisitivo y de las Unidades de Vivienda.

El Banco Central de la República Argentina publicará periódicamente el valor diario en pesos de las “UVA” y “UVI”.



B.C.R.A.	POLÍTICA DE CRÉDITO
	Sección 10. Disposiciones transitorias.

Hasta el 30.6.24, la tasa nominal anual de interés compensatorio de las financiaciones de entidades financieras en pesos –cualquiera sea la forma de instrumentación– a clientes con actividad agrícola inscriptas en el Sistema de Información Simplificado Agrícola (SISA) en carácter de “Productor” con acopio de su producción de soja, será como mínimo la prevista en el punto 7.3. de las normas sobre “Tasas de interés en las operaciones de crédito” en las condiciones allí previstas.



POLÍTICA DE CRÉDITO										
TEXTO ORDENADO			NORMA DE ORIGEN						OBSERVACIONES	
Secc.	Punto	Párr.	Com.	Anexo	Cap.	Secc.	Punto	Párr.		
2.	2.2.		"A" 4015				1.	2°	Según Com. "A" 4311, 4453, 4577, 5908, 6105, 6162 y 6305 (incluye aclaración interpretativa).	
	2.3.		"A" 4311							
	2.4.		"A" 4311						Según Com. "A" 6327 y 7443.	
	2.5.	1°		"A" 3528				1.	2°	Según Com. "A" 4015 y 4147.
		2° y último		"A" 4159				3.1.	5° y último	Sección 3. del régimen informativo sobre efectivo mínimo y aplicación de recursos. Incluye aclaración interpretativa.
2.6.		"A" 3528				1.	3°	Según Com. "A" 4015, 4140, 4549, 4716, 5299, 6241, 7003 y 7570.		
3.	3.1.		"A" 4140	II			1.	2°		
	3.2.		"A" 4311						Incluye concepto según puntos 6. y 7.5. de la Com. "A" 2736.	
4.	4.1.		"A" 4311							
5.	5.1.		"A" 4311						Según Com. "A" 6572.	
	5.2.		"A" 4311						Según Com. "A" 5093 y 6244.	
	5.3.	1°		"A" 2736				6.		Según Com. "A" 6244. Incluye aclaración interpretativa.
		último		"A" 4311						
	5.4.		"A" 6231							
5.5.		"A" 6572					2.			
6.	6.1.		"A" 3987				1.		Según Com. "A" 5560, 5945, 6069, 6715 y 8024.	
	6.2.		"A" 6069				6.			
	6.3.		"A" 5945				5.		Según Com. "A" 6069.	
7.	7.1.		"A" 6765				1.		Según Com. "A" 6819, 6839, 6981, 7104, 7129, 7531 y 7648. Incluye aclaración interpretativa.	
	7.2.		"A" 6765				1.		Según Com. "A" 6981 y 7104.	
8.			"A" 6846				1.			
9.	9.1.		"A" 4311						Según Com. "A" 5493 y 5892.	
	9.2.		"A" 4311						Según Com. "A" 5493 y 5892.	
	último		"A" 6662						Según Com. "A" 7393.	
10.			"A" 7600						Según Com. "A" 7720 y 7930.	